# ODIN HILLS

HANAZONO NISEKO

バージョン1.5  29/11/2022



# 選ばれし人だけの
# ヒルサイド ソサエティ

16 ヘクタールもの広大な敷地に建つ Odin Hills。
そこは確かな審美眼を持つ洗練された人のためだけの
ラグジュアリーなマウンテンビレッジ。
そこは羊蹄山を一望する絶景と
手つかずの豊かな森に抱かれたサンクチュアリ。

周囲には、スキー場「ニセコ HANAZONO リゾート」と
複数のファイブスターホテルが建ち並び、
将来的には車で 5 分の場所に
JR 北海道新幹線「倶知安駅」が開業する予定。
ここ Odin Hills での生活は、
プライバシーが守られながらもアクティブで
自然との調和を満喫できるたぐいまれな体験といえます。

ようこそ、私たちのヒルサイド ソサエティへ。



# ニセコ花園エリア
# そこはニセコの
# 新たなサンクチュアリ

Odin Hills のある花園エリアは、ニセコで最も新しい注目のリゾートの一つ。2030 年までには JR 北海道新幹線倶知安駅の開業が予定されており、すでに開業後の発展を見据えて、街には新しいレストランやショップが続々とオープンしはじめています。

ニセコアンヌプリ山の裾野に広がる 4 つの広大なスキー場、「ニセコユナイテッド」。そこは 50 キロメートル以上のゲレンデと 38 基のリフトを有し、最新設備や新規のスロープも次々と導入。ニセコユナイテッドの一つ、Odin Hills にもほど近いニセコ HANAZONO リゾートの麓には 2020 年パークハイアットが開業。

ニセコ HANAZONOリゾートはニセコ・ワイス・リゾートとつながる予定で、ニセコユナイテッドの 4 つのスキー場の中で最大となる予定です。また、ゴルファンを魅了して止まない 18 ホール、7003 ヤードのチャンピオンシップコースを持つ「HANAZONO GOLF」は Odin Hills から車で約2分の場所にあります。





# 活気あふれる
# ラグジュアリー・マウンテン・ビレッジ

Odin Hills は、ニセコを象徴するハイセンスなショッピングスポット「Odin Place」、ラグジュアリーレジデンス「Odin House」、ビストロ＆バー「The Barn」を手がけたチームによる待望のニュープロジェクト。アルプスのサンモリッツ、グシュタード、クールシュヴェル、ヴェルビエなど、世界中のセレブリティたちがこよなく愛すハイエンド山岳リゾートからインスピレーションを得て計画されています。敷地内には、瀟洒なヴィラと複数の施設が巧妙に配置され、思う存分レジャーを楽しむアクティブな暮らしと、大自然につつまれた心穏やかな暮らしの両方を実現します。

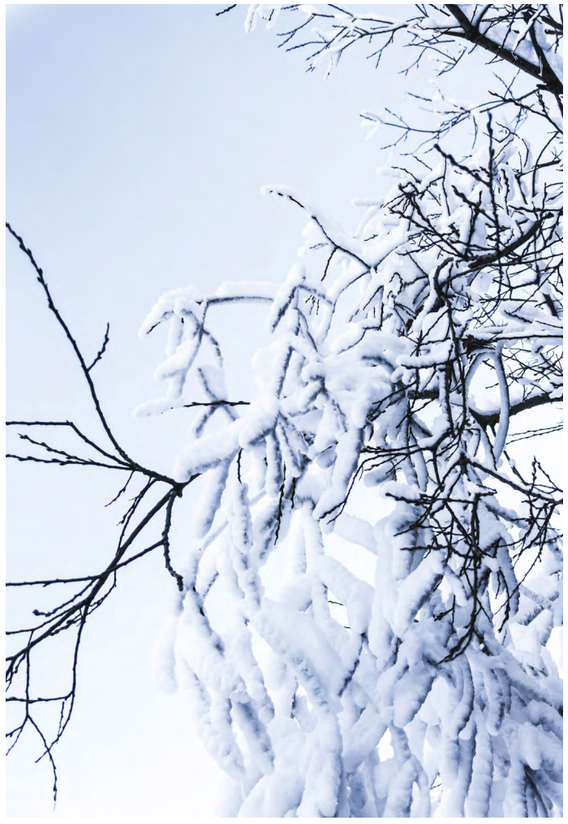
敷地の入口にはアルパイン・ライフスタイル・ホテル、敷地中央にはプライベートクラブハウスの 2 つのシンボリックな施設を配置。ゲストはライブラリーを備えたラウンジやバーでライトミールやドリンクを楽しみ、フィットネスジムで心地よい汗をかき、ラウンジではゲストがプランしたプライベートな集いをお楽しみいただけます。

Odin Hills は 30 ヘクタールに及ぶ保護林の麓に建ち、貴重な原生林や野生動物が生息する無垢の野原を満喫できるほか、ウォーキングやサイクリングロード、ヨガスペース、ハイキングやランニング用トレイルなど、ウェルネスやウェルビーイングに最大限配慮されています。

免責事項：画像はイメージです









# 選ばれし人だけの
# ODIN HILLS コミュニティ

**施設概要**

**1. Odin Hills エントランス**
将来、北海道新幹線駅となるJR倶知安駅まで車で5分、ニセコHANAZONO リゾートのリフトまでは車でわずか1分です。

**2. アルパイン・ラグジュアリー・ホテル**
Odin Hillsの入口には、現代的なアルパインライフスタイルを提案するラグジュアリーホテルを配置。心のこもったおもてなしや、レストラン＆バー、ウェルネス用各種サービスをご提供します。

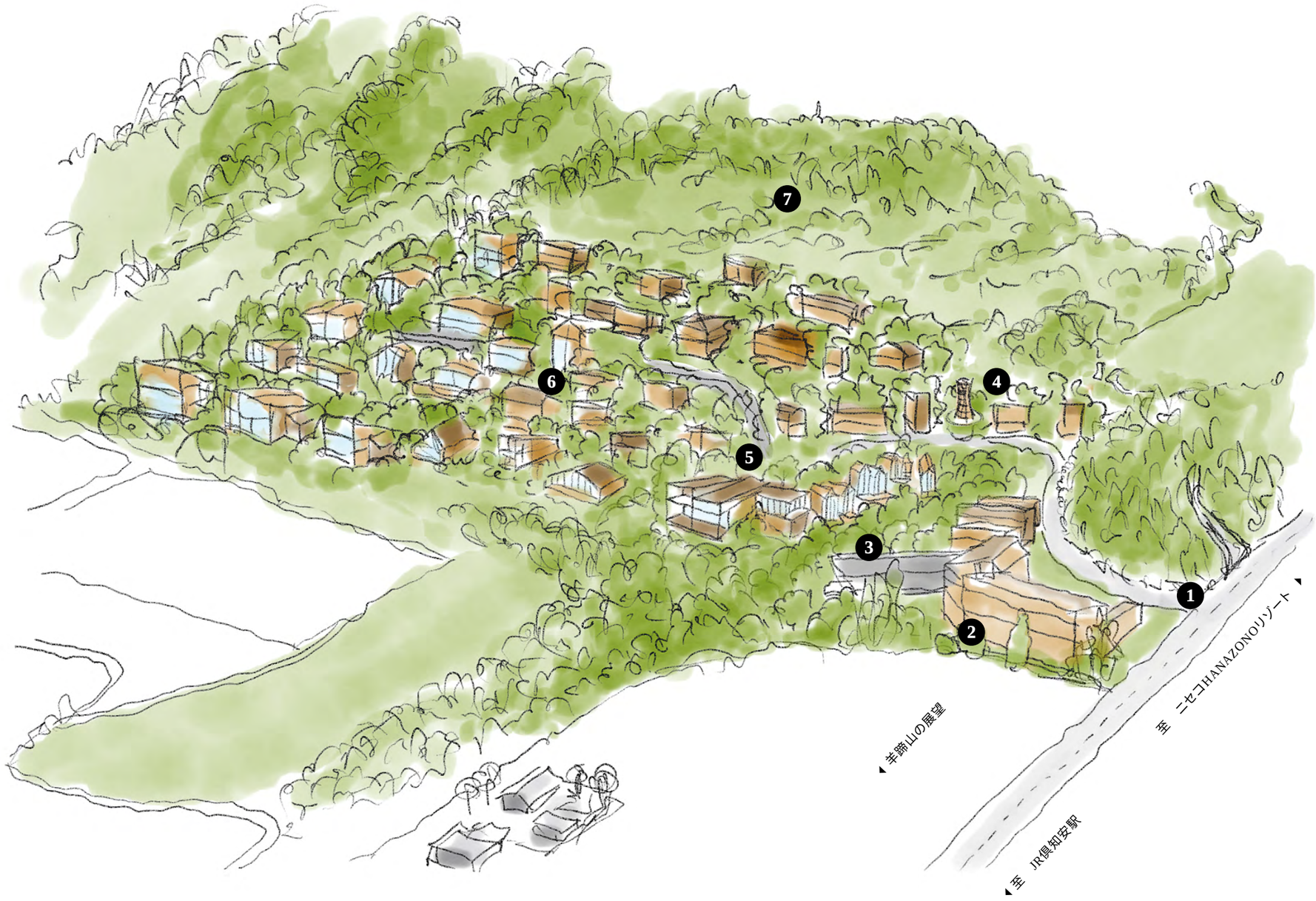
**3. 温泉**
ホテルには日本ならではの温泉を現代風にアレンジしたヘルス＆ウェルネス施設が併設されています。

**4. Odin トレイル**
Odin Hills内の美しい森には、自然に溶け込むように
細心の配慮でつくられたトレイルを計画、
アウトドアライフを満喫いただけます。

**5. O（オー）ロッジ**
Odin Hillsの中心に位置するエクスクルーシブな
クラブハウスでは、モダンな共用スペースで
特別なサービスやアメニティを体験いただけます。

**6. レジデンシャル ヴィレッジ**
木造建築によるヴィラの静謐な佇まいは、ヨーロッパの伝統的なハイエンド山岳リゾートからインスピレーションを得ています。

**7. 保護林**
Odin Hillsは森林法により保護された30ヘクタールにもわたる原生林に隣接。ここから羊蹄山を一望できるほか、バックカントリーもお楽しみいただけます。




免責事項：このイラストは Odin Hills のビジョンを表現したものであり、あくまで参考です。最終的なマスタープランや建築環境を示したものではありません。

















# 自然とともに暮らす

息をのむほどに美しいニセコの自然環境を維持することが、Odin Hillsの最優先事項です。手つかずの自然を楽しんでいただく一方で、私たちはこの自然環境を守り保全するために最新のテクノロジーを駆使しながらさまざまな試みを行っています。

敷地内の保水池は自然の力を利用して水質改善する手法を用いている他、雪解け水の管理および洪水制御システムとしての働き、さらに動植物の生息地としての役割を担います。道路には透水性の高い素材を採用して、雨水を舗装下の土壌に浸透させ敷地外への流出を減らします。

Odin Hillsのランドスケープデザインの理念は、豊かな自然環境を最大限に味わっていただくこと。そのためこの土地固有の植物や野草を保護し維持し続けます。また、芝生などの人工の植生を最小限に抑えます。

建築には次のサステナブルな素材や工法を推奨しています。

- エネルギー効率の高いLEDライト
- 高性能断熱材
- 放射率の低い、アルゴン充填の2重ガラス窓
- エネルギー削減効果のある地熱ヒートポンプ
- 持続可能性に配慮して伐採された木材や複合材を使用したデッキや遊歩道





# サステナブルでアクティブな
# ライフスタイル

私たち Odin Hills が大切にしている信念は「知性ある贅沢」。
それは Odin Hills が提案するヘルシー、サステナブル、そしてアクティブな
体験のすべてに貫かれています。

スイスのツェルマットがガソリンエンジンや従来型自動車の使用を
禁止したように、Odin Hills でも、季節に応じて徒歩、自転車、スキー、
スノーシューでの移動を促すようデザインしています。
敷地内では電動スノーモービルなど環境に配慮した移動手段も検討中です。

スキー、スノーボード、スノーモービルなどのアドレナリン系アクティビティから、
ハイキング、ヨガ、スノーシューなどの瞑想系まで、あらゆるタイプのアウトドア体験を
楽しめるのが山岳リゾートの持つ魅力。
私たちはアクティブなライフスタイルを満喫すると同時に、山の自然を守り、
維持し、環境に対して敬意を払う必要があります。
テクノロジーの進歩により、スノーモービルやバイクに軽量でクリーンな電気エンジンを
搭載することで、ゼロエミッションを実現することが可能となりました。



# ODIN HILLS のマスタープラン

羊蹄山を一望するパノラマ、原生林やニセコHANAZONO リゾートに囲まれた自然環境。静謐さと荒削りな美しさの2つの顔を持つ雄大な自然に溶け込むべく、Odin Hills のマスタープランは計画されています。

四季を通じて自然を満喫できるクロスカントリースキー、スノーシュー、雪ぞり、ジョギング、ハイキング、マウンテンバイクなど、モーターを使わないアクティビティ用アドベンチャーゾーンをいくつもご用意しております。

ありのままの地形を生かし、自然とともに暮らすようにデザインされた Odin Hills は、ご家族でのかけがえのない体験を色鮮やかに描く素晴らしいキャンバスとなることでしょう。




**凡例**

- 主要道路
- トレイル
- 自転車・ハイキングルート
- 自然鑑賞スポット
- ヨガスポット
- 休憩・ピクニックスポット

北

0 50 100





# 選ばれし人の夢のサンクチュアリ

幻想的な冬の世界に、おとぎの国のような秋と夏に、誰もが心を奪われる場所、それがニセコです。



**夢の住まいを手に入れる**

Odin Hillsがご用意するのは、夢の住まいを実現するためのキャンバス。日常から解放される心安らぐ隠れ家、冒険心を忘れない大人のための遊び場、家族や友人たちが集う温もりのある空間。この感動的なほど美しい自然の中に何世代にも渡って価値を受け継ぐ家を持つ。それは、またとない幸福といえるでしょう。

**オーナーの選択肢**

土地の所有者には、2つの選択肢がありま す。建築家やインテリアデザイナーと一一緒 に、オーディン ヒルズのデザインガイド ラインに沿ったカスタムメイドの家を設計 することができます。もしくは、プリツカー 賞受賞の建築家、坂茂氏氏と共同であらかじ めデザインした4つのモダンなシャレーか ら選択することもできます。詳しくは、パ ンフレットをご覧ください。









# ODIN HILLS オーナーズクラブ

Odin Hillsのオーナーは自動的にOdin Hillsオーナーズクラブのメンバーにご入会いただきます。Odin Hillsオーナーズクラブでは、所有されている物件の管理を安心してお任せいただける他、ワンランク上のサービスや施設利用、アメニティ等をご提供します。

**マネージメントチーム**
個別の物件管理計画から、スキーパスの手配やレストランのご予約まで、サービスタッフがオーナーのあらゆるご要望にワンストップで対応いたします。

**不動産管理**
年間を通じて、オーナーのお手をわずらわせない不動産管理とメンテナンスを行います。

**ホリデー・レンタル・マネジメント（オプション）**
ヴィラに滞在されていない期間の貸し出し業務サービスをご要望に応じて提供いたします。

**クラブハウス**
季節を問わずオーナーを温かくお迎えする、モダンなクラブハウスをご利用いただけます。レクリエーションエリアやソーシャルスペースのほか、オーナーとご家族に向けたサービスやアメニティを提供いたします。

**クラブメンバー専用アクティビティ**
ホテル併設の温泉施設、ガイド付きファースト・トラック・スキー、スノーシュー、託児施設、夏には近隣のゴルフ場のご優待など、特別なプログラムをご用意いたします。

**施設内環境**
Odin Hillsでは、プライバシーと安全性を確保した最高水準の環境と施設を備えております。道路や歩道、プライベートトレイル、池などの保全管理、冬の除雪作業、夏のパブリックスペース造園管理などはOdin Hillsオーナーズクラブが行います。

免責事項：画像は建物およびサービスをイメージして作成されたものです。最終的なクラブハウスおよびサービスプログラムとは異なる場合があります。

**ODIN クラブハウス**

Odin Hills コミュニテイのシンボルであるプライベートクラブハウスを拠点に、さまざまなサービスやレクリエーションプログラムをご家族やご友人とお楽しみいただけます。開放的な空間、豊かに降り注ぐ自然光、年月を重ねるごとに美しさを増す天然素材を多用した温かみのある空間は、ご自宅の延長として、レクリエーションや交流の場としてご利用いただけます。



# 四季を通じて、ご家族でご利用いただける プライベートクラブハウス

ゴルフの後のエネルギーチャージに。
ゲレンデでの一日の疲れを癒しに。
小腹が空いた時、コーヒーブレイク、夜の1杯を楽しみに。
気の合う近隣の方々とのお集まりに、新しい友人との出会いのために。
さまざまなアクティビティにご参加される際に。
スパでリラックスしながら羊蹄山の絶景を堪能したい時に。









**インドア**
レセプション・ゲストサービス：
多言語対応可能なコンシェルジュが、各種チケットの手配からレストランのご予約、ハウスキーピング、不動産管理に至るまでお手伝いいたします。

オールデイ・ダイニング・ラウンジ&バー：
朝食からディナーまで、あらゆる時間帯のニーズにお応えします。もちろんアペリティフやディナーの後のドリンクも。

フィットネス＆スパ：
ヘルス、ウェルネス、ウェルビーイングを保つための
プログラム、マシーンを備えた施設を備えております。

多目的スペース：
お子さまのプレイルームやヨガ、プライベートな集まりにご利用いただけます。

**アウトドア**
Odin クラブハウスは、冬はノルディックスキー、スノーシュー、雪ぞり、夏はハイキング、サイクリング、フィッシングなど、あらゆるアウトドアアクティビティの拠点となります。

Odin Hills 内からニセコの各スポットに至るまで、
子供から大人まで家族全員が楽しめる、季節に応じた
プログラムをご用意します。



# アジアのアスペン、ニセコ

年間降雪量 14 メートルに及ぶニセコは、世界で 2 番目に雪深いリゾート地。「アジアのアスペン」とも称されるニセコは、北海道でも最高級のグレード A を誇るスキーリゾートとして知られています。

ニセコのリゾートは、過去10年年から15年年の間に、毎年年何百万人人もの観光客が訪れ、著しい成長を遂げてきました。パークハイアットのオープンや、リッツカールトン、アマン、W、エディションなどの高級ホスピタリ　ティブランドの参入が控えており、ニセコはどの季節にも訪れたいワールドクラスリゾートへと変貌を遂げつつあります。日経アジアンレビュー誌（現「Nikkei Asia」）は、2018 年 7 月に「ニセコの一等地の不動産価格が過去数年にわたって上昇を続け、日本でも有数の不動産市場になっている」と報じました。

不動産価格の上昇は、ほんの始まりにすぎません。名立たるホテル事業者や数多くの外国籍不動産オーナーに選ばれることにより、ニセコはウィンターリゾートのみならず、避暑地としても急速に変貌を遂げています。ハイキング、ロードバイクやマウンテンバイク、半径20km圏内にある3つのゴルフコース、温泉、ラフティング、フライフィッシングといった豊富なアクティビティに加え、アートや音楽フェスティバル、マラソン、自転車レースなどのイベントが数多く開催されています。



# 希少性が生み出す
# 高い投資価値

ニセコの地理的特性が、比類のない最高のパウダースノーを毎年この地にもたらします。ニセコは、バンコク 、シンガポール、香港、台湾、上海、マニラ、ソウルの各都市から短時間のフライトで辿り着くことのできるワールドクラスのアジアン・スキー・リゾートとして唯一無二の場所。そんなニセコの最後の楽園花園エリアは、長期的な利益が見込める投資対象としてさらなる不動産価格の上昇が期待されています。

この花園エリアでも最高の立地を誇る Odin Hills は、ニセコにおいて投資家が注目する絶好の機会といえます。







# ようこそ 選ばれし
# ODIN の世界へ

Odin プロパティーズはニセコ高級不動産市場のパイオニアです。
2007 年以来、北海道内で最高額を記録した
高級レジデンスブランドとして知られる当社は、
現在では複数の住宅プロジェクト、小売店舗（Moncler や Burton などを誘致）、
ホテル、レストランやエンターテイメントなどに至る
事業ポートフォリオを有する企業へと成長しました。



‘Odin Chair’として知られる椅子は、
「ニュージーランド・デザイン・アワード2013」を受賞。
以来、世界中で販売されています。



Odin Houseは、ニセコにおいて初となるデザイン志向の
高級レジデンス市場を創出。
世界中のデザインブックや雑誌に数多く掲載されています。



ニセコ・ヒラフの中心地にある Odin Placeは、
ハイエンドショップ、オールデイダイニング、
アフタースキー用のエンターテイメントなどがミックスする
活気あふれる商業施設。





# 経験豊かな才能に
# 支えられたプロジェクト

Odin Hillsは、世界的に活躍する建築家、プランナー、投資マネージャー、ブランディングスペシャリストなどで構成されるコンサルタントチームによって計画されています。
これまでにもニセコ一帯で、個性的で質の高い不動産プロジェクトを通して新たな価値を創造してきた実績をもちます。

マスタープランナー
**FRANZ SLATER DESIGN COLLECTIVE**
Frantz Slater Design Collectiveは、ロンドン、札幌、マドリッドにオフィスを構え、マスタープランからリゾート建築デザイン、ランドスケープデザインまでを専門とするデザインスタジオです。

ブランディングおよびデザイン
**EIGHT PARTNERSHIP**
EIGHT PARTNERSHIPは、アジアで実力NO.1にランクされているブランドコンサルティング&デザイン会社。数多くの受賞歴をもつ同社は、超高層ビル、Aクラスオフィスビル、ショッピングモール、高級レジデンス、5スターホテル、航空会社の空港ラウンジ、山岳リゾート、そして都市開発などを手掛け、これまでに21カ国、8400万平方メートル以上の不動産ブランディングに携わってきました。

土木工学
**株式会社エス開発設計**
エス開発設計はプロジェクトの開発許可取得を専門とする土木設計会社。2006年創業の同社は、ゴルフリゾート、大規模商業施設、北海道における住宅地開発を行っています。

プロジェクト管理
**NISADE**
数々の受賞歴を誇るNISADEは、高級レジデンス、マンション、商業施設、タウンハウスのほか、大規模開発用地から未開発用地まで、あらゆる不動産分野のマネジメントサービスを提供しています。東京のサザビーズ・インターナショナル・リアリティ、ブリュッセルのプロパティ・4イーストを含む、香港、シンガポールなど数多くの企業と連携、過去3年間の売り上げは4億米ドル以上。

Odinは、世界のマスコミに広く取り上げられています。

MONOCLE
Wallpaper*
FT FINANCIAL TIMES
VOGUE
TATLER
DN.
madame FIGARO
AIRFRANCE
virgin atlantic

免責事項：
本パンフレットは販売促進用であり、法的効力を持つものではありません。開発者と 本パンフレット受領者の間には一切のオファーや契約関係は成立していないものとみなされま す。本開発物件の購入は、当事者間で締結される売買契約の諸条件に従うものとし、本パンフ レットに記載されている内容は、いかなる形でもその取引に適用されるものではありません。開 発者、その代理人および代表者は、投資、法律、税務のアドバイザーではなく、本パンフレット 中の記載はこれらに依拠するものではありません。本パンフレットに記載の情報についてご検討 の場合は必要に応じて金融、法律、税務のアドバイザーに各自ご相談ください。また本パンフ レットに掲載されている写真、画像、図面、スケッチなどはあくまでもイメージであり、本開発 の最終的な詳細を記述、表現、示唆するものではありません。これらは性格な縮尺に基づいて描 かれたものではなく、コンピュータの画像処理技術を使って編集、処理されている場合がありま す。開発者は開発者のみの判断により事前通告なしに必要な仕様の変更を行う権利を有します。こ の開発を理解するために開発者は、現地、周辺の環境、施設を実地見学することをパンフレット の受領者にお勧めしています。なお、本文書に言及あるいは本文書中に記載されている近隣の観光 地や観光施設は当開発物件の敷地外にあり、開発者の管理下にはありません。またこれら情報は 公開情報に基づいており、本パンフレットの出版時点において正確であるとみなされています。